

Norme & Tributi

Onlus, no a sconti fiscali sui passaggi di proprietà di immobili aziendali

BENEFICI

Risposta delle Entrate sulle imposte di registro, ipotecaria e catastale

Agevolazione prima casa solo a metà nella vendita tra marito e moglie

Angelo Busani

Alla compravendita di un'azienda effettuata da una fondazione Onlus non si possono applicare, con riferimento al valore degli immobili aziendali, le imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa. Alla compravendita tra due coniugi, con la quale l'uno vende al-

l'altro la quota di metà di un'abitazione, si può applicare l'agevolazione "prima casa" con riferimento a metà del valore dell'abitazione.

Sono le conclusioni con cui l'agenzia delle Entrate giunge nelle risposte a interpello n. 277 e 276 del 26 agosto 2020.

Acquisto da fondazione Onlus

Si è posto il problema se l'agevolazione prevista dall'articolo 82, comma 4 del Dlgs 117/2017 (il Codice del terzo settore, Cts) sia applicabile anche al valore degli immobili compresi nell'ambito di un compendio aziendale acquistato a titolo oneroso da una fondazione Onlus.

L'articolo 82, comma 4 del Cts agevola (disponendo l'applicazione delle imposte di registro, ipotecaria e catastale nella misura di 200 euro cadauna) gli atti traslativi a titolo

oneroso della proprietà di beni immobili effettuati dagli enti del Terzo settore (Ets) «a condizione che i beni siano direttamente utilizzati, entro cinque anni dal trasferimento, in diretta attuazione degli scopi istituzionali o dell'oggetto sociale».

La norma non è ancora del tutto applicabile: per la sua piena operatività (articolo 104, comma 2, Cts) si devono aspettare non solo l'istituzione del registro unico nazionale del Terzo settore (Runts) ma anche che inizi il periodo d'imposta successivo a quello nel quale la Commissione europea concederà l'autorizzazione sull'aiuto di Stato. Peraltro, dal 1° gennaio 2018, l'articolo 82, comma 4 del Cts può applicarsi alle Onlus, alle organizzazioni di volontariato (Odv) e alle associazioni di promozione sociale (Aps) che siano iscritte negli ap-

positi registri, in attesa che possano trasformarsi in Ets.

Quindi, in sostanza, una fondazione Onlus (iscritta nel relativo registro) può attualmente utilizzare la norma di cui all'articolo 84, comma 2 del Cts: resta da vedere se, trattandosi di una norma dedicata ad atti traslativi a titolo oneroso della proprietà di beni immobili, essa può applicarsi anche, nel caso di acquisto di una azienda, alla parte di valore dell'azienda inerente ai beni immobili compresi nel perimetro aziendale (con il risultato di tassare detta parte di valore con l'imposta di registro in misura fissa).

Le Entrate, con una visione assai restrittiva, forniscono dunque alla questione una risposta negativa, motivandola con la considerazione

che le norme di agevolazione non si possono interpretare estensivamente: l'agevolazione in questione è prevista per i trasferimenti immobiliari tout court e non si renderebbe pertanto applicabile a quelli che intervengono nel più ampio contesto di una cessione d'azienda.

Compravendita tra coniugi

Se due coniugi comprano un'abitazione e uno solo di essi (il marito) ha diritto all'agevolazione prima casa, questa si applica su metà del valore, mentre l'altra metà (acquistata dalla moglie) viene tassata con l'imposizione ordinaria. Quando poi la moglie compra dal marito l'altra metà dell'abitazione, trovandosi questa volta nella condizione di beneficiare dell'agevolazione, può senz'altro approfittarne.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La tassa fissa decolla: quadruplicati i nuovi residenti in Italia

REDDITI ESTERI

Nel 2019, terzo anno di applicazione, sfruttata da 421 nuovi residenti

Cristiano Dell'Oste

Sono 421 i "Paperoni" che hanno trasferito la residenza in Italia per sfruttare la tassa fissa da 100mila euro introdotta con la manovra 2017. Il dato è riferito all'anno d'imposta 2019 ed è quadruplicato rispetto ai 99 beneficiari del primo anno di applicazione.

I loro nomi sono un segreto ben custodito dai consulenti che ne hanno curato le pratiche, ma il regime agevolato è disegnato per attrarre soprattutto ricchi rentier stranieri e qualche italiano "di ritorno" dopo un lungo periodo all'estero (servono, infatti, almeno nove anni di residenza al di fuori del nostro Paese nei dieci periodi d'imposta precedenti l'opzione).

Spesso impropriamente definita flat tax, quella prevista per i Paperoni è in realtà un'imposta fissa, pari appunto a 100mila euro all'anno. Dura fino a un massimo di 15 anni e sostituisce l'Irpef sui redditi prodotti all'estero, e questo spiega perché sia particolarmente appetibile per chi mantiene oltreconfine patrimoni, imprese e attività. Non sempre rientrano nel target della tassa fissa, invece, i calciatori e gli altri sportivi professionisti stranieri che vengono a giocare in Italia: se non hanno molti redditi esteri, per loro può essere più vantaggiosa la detassazione del 50% introdotta dal decreto Crescita del 2019 (Dl 34), applicabile per cinque anni dal trasferimento nel nostro Paese e rinnovabile a certe condizioni per altri cinque anni.

L'imposta fissa può essere applicata anche ai familiari del beneficia-

rio, che pagano 25mila euro a testa. Tecnicamente, la scelta avviene nella dichiarazione dei redditi riferita al periodo d'imposta in cui il familiare trasferisce la residenza fiscale in Italia o in quella successiva. Ma c'è anche un'istanza preventiva di interpello probatorio alle Entrate, per verificare se si ha diritto al regime.

Il gettito per l'Erario riferito al 2019 è di almeno 42,1 milioni (più la quota dei familiari, il cui numero non è noto). Si tratta di una cifra tutto sommato modesta, ma l'obiettivo della tassa fissa non è mai stato quello di fare cassa, quanto piuttosto quello di far arrivare in Italia "super-consumatori" ad alta capacità di spesa, con effetti positivi sull'Iva e sull'indotto, in particolare del lusso. Effetti, comunque, ancora tutti da misurare e che potrebbero essere stati duramente ridotti dal lockdown dei mesi scorsi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Cervelli di rientro, incentivi dal perimetro allargato

L'INTERPELLO

In caso di figli nati prima del trasferimento resta l'agevolazione potenziata

Antonio Longo

L'estensione degli incentivi per il rientro dei cervelli spetta anche ai ricercatori che si trasferiscono in Italia con figli minorenni nati prima del trasferimento. La conferma arriva dall'agenzia delle Entrate nella risposta ad interpello n. 274.

Il caso riguarda un cittadino italiano iscritto all'Aire, laureato in biotecnologie molecolari, che ha svolto attività di ricerca presso un'azienda farmaceutica in Sviz-

zera, paese dove risiedeva con la moglie e i due figli minorenni. L'istante, avendo intenzione di accettare un'offerta di lavoro come ricercatore presso un'azienda italiana e rientrare con tutta la famiglia, chiedeva conferma circa la possibilità di beneficiare del regime fiscale dell'articolo 44 Dl 78/2010, che disciplina gli incentivi per il rientro in Italia di ricercatori che hanno maturato esperienze all'estero.

Le agevolazioni prevedono l'esclusione dalla formazione del reddito di lavoro dipendente o autonomo del 90 per cento degli emolumenti percepiti dai docenti e dai ricercatori che, in possesso di titolo di studio universitario o equiparato, abbiano svolto documentata attività di ricerca o docen-

za presso centri di ricerca o università all'estero per almeno due anni consecutivi.

Questo, a condizione che si trasferiscano per svolgere la propria attività in Italia, acquisendo conseguentemente la residenza fiscale nel territorio dello Stato. Gli emolumenti percepiti non rilevano ai fini dell'Irap.

Gli incentivi sono stati potenziati dal Dl 34/2019 che ne ha esteso la durata ordinaria da 4 a 6 anni e ha previsto specifiche misure per favorire il radicamento dei "cervelli" in Italia.

In particolare, le agevolazioni si applicano per 8 anni nel caso di docenti o ricercatori con un figlio minorenni o a carico, anche in affido preadottivo, o che diventano proprietari di un immobile

residenziale in Italia successivamente al trasferimento o nei dodici mesi precedenti; se i figli sono due, gli incentivi spettano per 11 anni; quando i figli sono tre, la durata del regime di favore si estende a 13 anni.

Per non perdere il favorevole status chi si trasferisce deve mantenere la residenza fiscale in Italia per tutto il periodo. La novella ha, inoltre, previsto che i docenti o ricercatori italiani non iscritti all'Aire e che assumono la residenza fiscale in Italia dal 2020 possono accedere ai benefici purché abbiano avuto la residenza in un altro Stato ai sensi di una Convenzione contro le doppie imposizioni almeno nei due anni precedenti al trasferimento.

In questo caso l'agenzia confer-

ma la spettanza delle agevolazioni a partire dal periodo di imposta 2020 e sino al 2030, per effetto del trasferimento del ricercatore insieme ai due figli minorenni, nonostante essi siano nati prima del trasferimento. Del resto, sotto questo profilo la disciplina è volutamente ampia.

Le conclusioni dell'agenzia si pongono in linea con i chiarimenti forniti in occasione di Telefisco 2020 a commento delle modifiche al regime fiscale riservato ai lavoratori "impatriati" (si veda Il Sole 24 Ore dello scorso 30 gennaio) e valorizzano la finalità delle ultime riforme: premiare i nuclei familiari dei lavoratori altamente qualificati che scelgono di vivere stabilmente nel nostro Paese.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I NUMERI

100mila

L'imposta fissa È l'importo dell'imposta che sostituisce l'Irpef sui redditi prodotti all'estero. Può essere applicata per una durata fino a 15 anni e si può estendere ai familiari del beneficiario, versando ulteriori 25mila euro a testa

421

I «Paperoni» Sono coloro che hanno scelto la tassa piatta nell'anno d'imposta 2019. Erano 99 nel 2017, primo anno di applicazione, poi saliti a 264 nel 2018

Il Sole
24 ORE

IL FUTURO DELL'EUROPA È ANCHE IL NOSTRO.

Cosa è cambiato nell'Unione Europea e nelle Istituzioni comunitarie e nazionali? Quali processi sono stati accelerati dalla pandemia? La cronaca raccontata in un anno di editoriali di Sergio Fabbrini - con introduzione di Giuliano Amato - risponde a queste domande e mostra quanto sia cruciale aumentare la consapevolezza pubblica sulle scelte fatte o da fare, sulle interdipendenze tra i Paesi, sul sistema decisionale. Dopo tutto, ricordava Luigi Einaudi, occorre conoscere per decidere.



IN EDICOLA DA GIOVEDÌ 3 SETTEMBRE CON IL SOLE 24 ORE A € 12,90*

1A
EDICOLA.IT

Ordina la tua copia su Primaedicola.it e ritirala, senza costi aggiuntivi né pagamento anticipato, in edicola.

SHOPPING
24

In vendita su [Shopping24](http://Shopping24.offerte.ilssole24ore.com/primaeuropa) offerte.ilssole24ore.com/primaeuropa